



Arq. Maria Noel Benvenuto

CENTURY 21

Premier

ID: 5219

mnbvenuto@c21premier.com.uy

+59899262375



### Departamento en Venta

Aguada, Montevideo



Venta: US\$ 139.340

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 85,2 m<sup>2</sup>
- Construcción: 35,3 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 1
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Cocina: integral
- Número de Elevadores: 2

- Piso En Que Se Encuentra: 1
- Numero De Casas: 80
- Calidad de la Construcción: Alta

- Luminoso
- SUM

- Preinstalacion de A/A

- Seguridad

- Solarium

### Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Apartamento a estrenar de 1 dormitorio y 1 baño con patio en primer piso. El espacio social de cocina, comedor y living está integrado y orientado al Sureste.

Este apartamento en específico se encuentra en el piso 1, UF 102. Cuenta con un metraje total de 85.18 m<sup>2</sup>, Propios 35.26 m<sup>2</sup> / Patio 34.07 m<sup>2</sup>

### LOS APARTAMENTOS

\* Todas las unidades cuentan con expansión exterior: balcones, terrazas y jardín según cada tipología.

\* Vistas garantizadas por sus amplios ventanales.

\* Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, con excelentes vistas a la ciudad.

- \* Aberturas de aluminio.
- \* Pisos de porcelanato o similar en baños.
- \* Instalación para TV cable y Tel.
- \* No incluye placares ni vestidores.
- \* Pre-Instalación de termotanque eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)
- \* Calefacción: Pre-Instalación de Aire Acondicionados Frio/Calor (no incluye provisión de equipos).
- \* Cocinas: mesadas de granito o similar, pileta de acero inoxidable, muebles bajo mesada (no incluye alacenas o muebles aéreos).
- \* Baños: Artefactos sanitarios y griferías de primera calidad.

## EI EDIFICIO

Se ubica sobre una esquina, sobre Av. Libertador, con tres fachadas despejadas, despliega imponentes losas que sirven de bandeja para sus jardines.

Las fachadas verdes actúan como un aislante natural del ruido porque absorben y reducen sonidos de alta frecuencia disminuyendo el ruido hasta en 10 decibeles.

Además reducen hasta 5 grados la temperatura interior de un edificio en verano y mantienen la temperatura en invierno.

Se implanta en una zona con una fuerte dinámica comercial.

Posee una gran visualización, no solo por su implantación en esquina y sobre la Av. Libertador, sino que su arquitectura y volumetría lo convertirán en un nuevo hito en la arquitectura de nuestros tiempos.

- \*80 apartamentos desde el piso 1 al 11
- \*Planta baja comercial
- \*40 Garages en subsuelo y planta baja
- \*2 ascensores
- \*Amenities en roof top
- \*Sistema de seguridad

## AMENITIES

- \*Hall y espacio de Cowork vinculado con patio central.
- \*Rooftop con vistas a la Bahía y al Cerro de Montevideo
- \*Mirador
- \*Parrilleros
- \*SUM
- \*Bike Parking

## CONSULTE POR OTRAS OPCIONES DE 1, 2, 3 DORMITORIOS

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 22.889 - CONSULTE DISPONIBILIDAD

Listo para entregarse ABRIL 2023

## ESQUEMA DE PAGO

- 20% Anticipo / Compromiso CV
- 30% Financiación en cuotas - Cantidad de cuotas: 2
- 50% A la posesión
- 4.5% Gastos de ocupación a la posesión

PROMOS: PROMO ESPECIAL 2023 - UNIDAD 2 DORM. + 1 COCHERA: 25% Anticipo / 75% A la posesión

PAGO 100% ANTICIPADO: DESCUENTO ESPECIAL 5%

El proyecto se encuentra amparado en la Ley 18.795 Ley de Vivienda Promovida (ex Vivienda Social) por lo que cuenta con:

Exoneración del ITP

Exoneración de IRAE/IRPF/IRNR a las rentas generadas de los alquileres por 10 años

Exoneración del IP por 10 años

Exoneración del IVA en la compra

Comisión inmobiliaria 3% + IVA

## Ubicación

, Aguada, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos







**PISO 1**  
UF 102





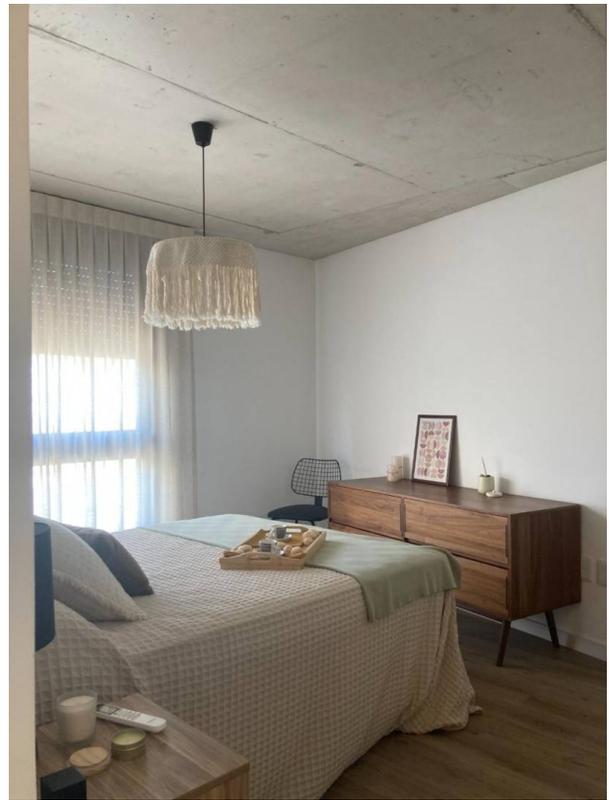


**1 DORMITORIO / 1 BAÑO**

Área propia (m <sup>2</sup> )	35,26
Patio (m <sup>2</sup> )	24,07
Área muros (m <sup>2</sup> )	5,22
Área ductos (m <sup>2</sup> )	0,60
Área común (m <sup>2</sup> )	10,03
<b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85,18</b>

NOTA:  
100% Muros exteriores  
100% Muros separadores con áreas comunes  
80% Muros separadores entre unidades y viviendas  
Las áreas propias, terrazas, balcones, áreas comunes, patios o áreas entre construcciones según los constructores (C.P.R.C.)





**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**  
**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.com.uy**

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeta a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.